

Stadgar

För Bostadsrättsföreningen Lejonet nr 1 i Katrineholm

Allmänt om föreningen

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lejonet Nr 1 i Katrineholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Räkenskapsår

§ 3

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till 31 december.

Bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Ansökan om medlemskap i föreningen inlämnas skriftligen till styrelsen.

§ 5

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

MB CA VD PC Jut

Föreningsstämma

Föreningsstämma

§ 6

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast 30 april.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelse eller revisorer finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

Dagordning

§ 7

På ordinarie stämma ska förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. anmälan av ordförandes val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisors berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. fråga om arvoden
13. val av styrelseledamöter och suppleant/er
14. val av revisor/er och suppleant/er
15. övriga anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 8

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

MB CA NB PL Ted

Ombud och biträde

§ 9

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdande enligt lag eller genom ombud. Ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.

Kallelse till stämma

§ 10

Styrelsen kallar medlemmarna skriftligen till föreningsstämma. Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Styrelsens årsredovisning

§ 11

Senast en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Revisorernas berättelse

§ 12

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor före ordinarie stämma. Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisionerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de behandlas.

Styrelse och suppleanter

§ 13

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter, vilka väljs av föreningen på ordinarie stämma. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

MB CA NB pc JH

Revisorer

§ 14

Revisorer ska vara en till två med högst två suppleanter. En revisor och suppleant för denne väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie stämma hålls.

Valberedning

§ 15

Vid ordinarie föreningsstämma kan valberedning utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot kan utses till sammankallande i valberedningen.

Motionsrätt

§ 16

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en vecka före stämma.

Styrelsen

Konstituering och firmateckning

§ 17

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas av den eller de personer styrelsen inom sig utser.

Beslutsförhet

§ 18

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid vilka röstetal den mening som ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

Avyttring, till- eller ombyggnad m m

§ 19

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fast egendom eller tomträtt.

MB CA MB PL JCA

Avgifter till föreningen

Insats och årsavgift

§ 20

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Övriga avgifter

§ 21

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av köparen uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättsinnehavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet. Avgifter för tillkommande nyttigheter (t.ex. garage, parkeringsplats m m) som utnyttjas endast av vissa medlemmar fastställs av styrelsen. Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Medlem/hushåll som uteblir från föreningens städdag och som inte utför någon syssla innan städdagen ska till föreningen betala 500 kr nästkommande månad. Äldre medlemmar har rätt att vara befriade från deltagande på städdag utan avgift.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

Underhåll och fonder

Underhållsplan och besiktning

§ 22

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus. Och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska varje år besikta föreningens egendom.

MH CA NB PL JCA

Fonder

§ 23

Inom föreningen ska bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan dock ska årligen avsätts ett belopp motsvarande minst 0,5 procent av fastighetens taxeringsvärde. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Bostadsrättshavaren

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 24

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som meddelas rörande skötseln av föreningens mark. Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad som ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Väsentlig förändring i lägenheten

§ 25

Styrelsen ska godkänna begäran om väsentlig ändring om denna inte kan medföra skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Andrahandsupplåtelse

§ 26

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Annat ändamål

§ 27

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

MB CA NB PL Jd

Övrigt

Upplösning

§ 28

Om förening upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Meddelanden

§ 29

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Lagstiftning

§ 30

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

MH CA NB PL Jut